

福田區作為一個港人跨越深港常來常往的片區，也是在深工作港人最為密集的片區。隨着更多行業的香港人才資源北上就業，已帶動了對福田房產的需求。此外，憑藉粵港澳大灣區和深圳建設中國特色社會主義先行示範區「雙區驅動」的重大戰略機遇，深圳福田正在加快推進深港科技創新合作區和香蜜湖新金融中心建設。未來該區域對港人的吸引力可看高一線。



如果問福田還有什麼想像空間？最值得期待的就是福田頗為重視的建設深港科技創新合作區和香蜜湖新金融中心兩大核心新引擎，前者會給福田口岸、福田保稅區周邊樓盤帶來升值潛力，看重口岸交通便利的港人可首選該區域置業；後者香蜜湖片區本來就是深圳的豪宅區，如果加持新金融的光環，未來豪宅片區的價格更有支撐。

與新貴南山區相比，福田整體的科技實力落於下風。這幾年眼見深圳的「尖子生」南山區出盡風頭，作為政經中心的福田區也是不甘人後。今年是福田區建區30周年，福田區圍繞打造科技創新中心、國際金融中心、文化教育中心、服務交流中心「四大中心」，謀劃編製了「十四五」等一批長遠的發展規劃。

由於往返香港便利，在福田工作的港人不是住在香港，每天經過口岸往返深港；就是在深圳租房或居住在自有住房。記者多方調查發現，在福田工作的港人也多喜歡住在口岸片區，比如皇崗



### 福田區近年樓價走勢



口岸附近的皇御苑就曾有將近一半的業主來自香港，而福田中心區、近地鐵口的小戶型也是這類港人優先考慮的租房首選。

根據美聯物業統計數據，福田去年成交1480套新盤，同比升1.5倍；成交均價為每平方95304元，年度漲幅1.6%。

業內人士分析，未來應該會看到福田舊改給城市面貌、產業體系帶來的改變，福田金融優勢突出，「金融+科技」是福田的強項。未來關注福田兩大片區：位於福田區南部與香港接壤處的深港科技創新合作區和香蜜湖片區。其中深港科技創新合作區是粵港澳大灣區唯一以科技創新為主題的特色平臺，肩負着服務香港、建設國際科技創新中心和綜合性國家科學中心的使命。



### 福田區熱賣樓盤及價位

開盤日期	樓盤	發展商	價格 (元人民幣/平米)	特點
2020年4月底(暫定)	寶能城市公館	寶能地產	待定(同區房價8.3萬至13萬)	位於傳統香蜜湖豪宅片區，提出「全配置空間」理念—提供全屋軟裝配置，能「即買即住」
2019年11月22日	深圳中心·天元	金地大百匯房地產開發	139000	位於福田CBD，連通4條地鐵線（其中10號線在建）、會展中心、市民中心、崗廈、崗廈北4個地鐵站，其中2個地鐵站為大型換乘站點
2019年4月13日	綠景紅樹灣壹號	綠景企業管理集團	100000	坐落於福田唯一的海景片區大金沙片區，距地鐵7號線沙尾站和上沙站約500米，是集住宅、商業、公寓、辦公等多功能的城市綜合式項目
2018年11月7日	深物業金領	皇城地產	83000	項目位處河套落州區域，地鐵近鄰7號線—皇崗口岸